



Katedra Analiz Przemian i Rynku Nieruchomości



Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Systemów Informacji Geograficznej



Katedra Geografii Społeczno-Ekonomicznej



Komisja Obszarów Wiejskich Polskie Towarzystwo Geograficzne



Komitet Przemian i Zagospodarowania Kraju PAN

XXXVI SEMINARIUM GEOGRAFII WSI Współczesne kierunki badań w gospodarowaniu przestrzenią wiejską Olsztyn, 21-22 czerwca 2021 r.

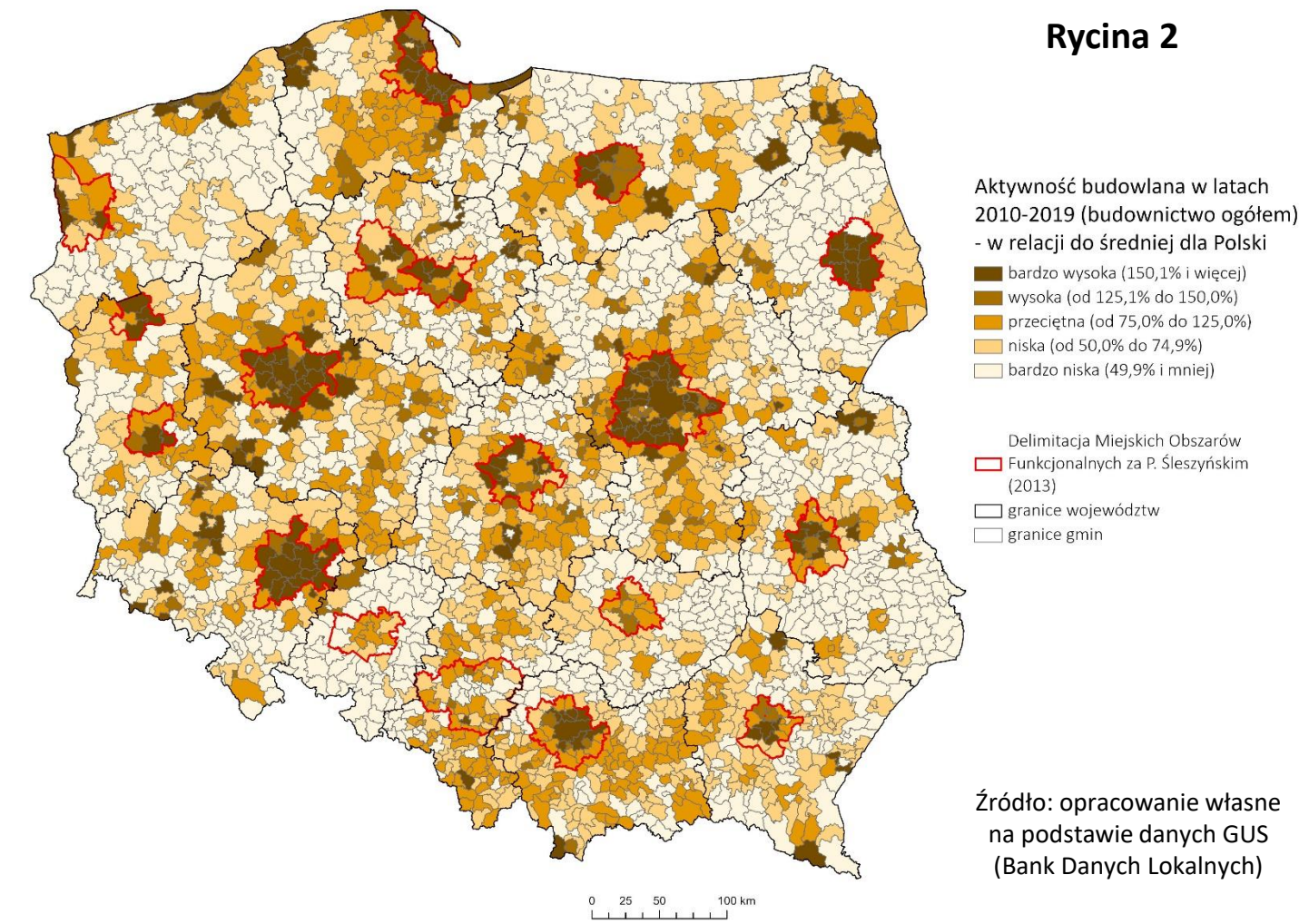
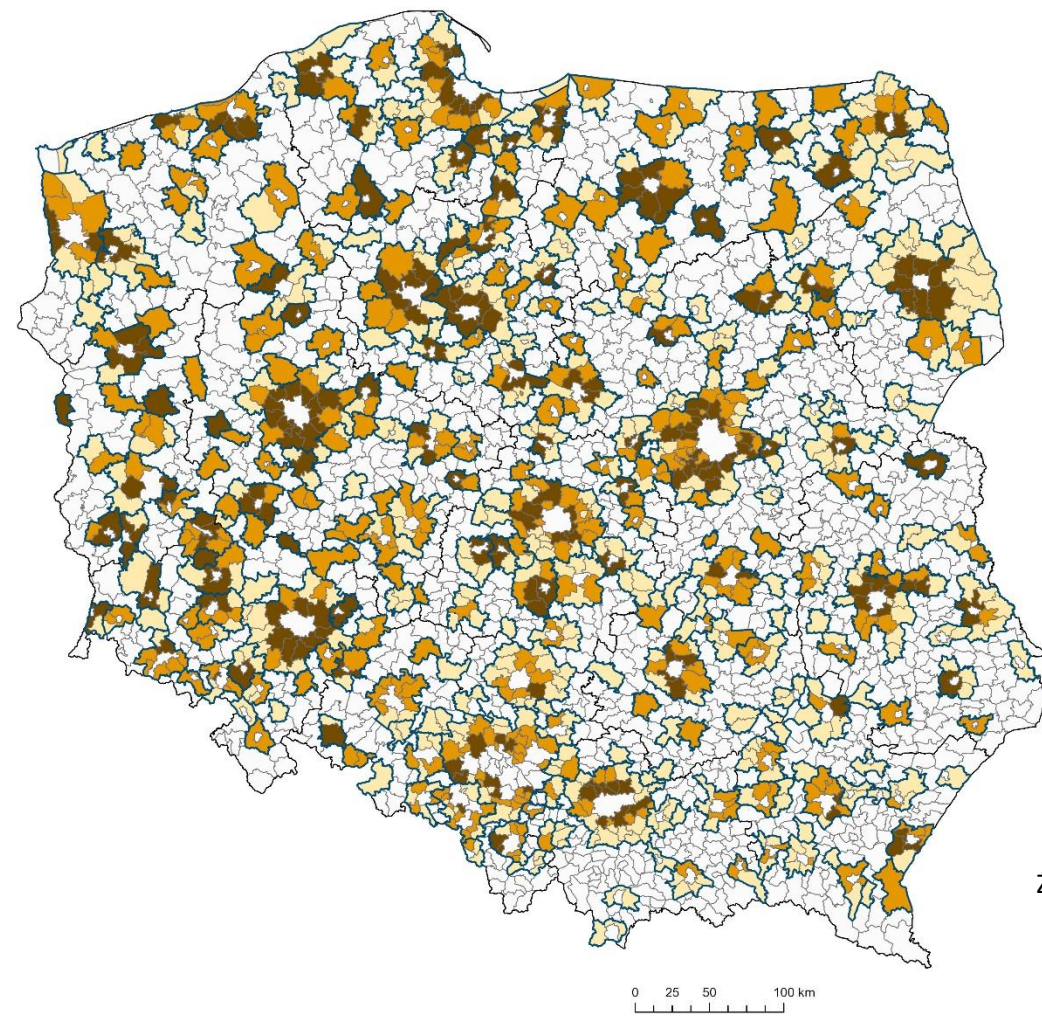
PROCESY URBANIZACJI OBSZARÓW WIEJSKICH W POLSCE W ŚWIETLE UWARUNKOWAŃ PLANISTYCZNYCH

ŁUKASZ SYKAŁA

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

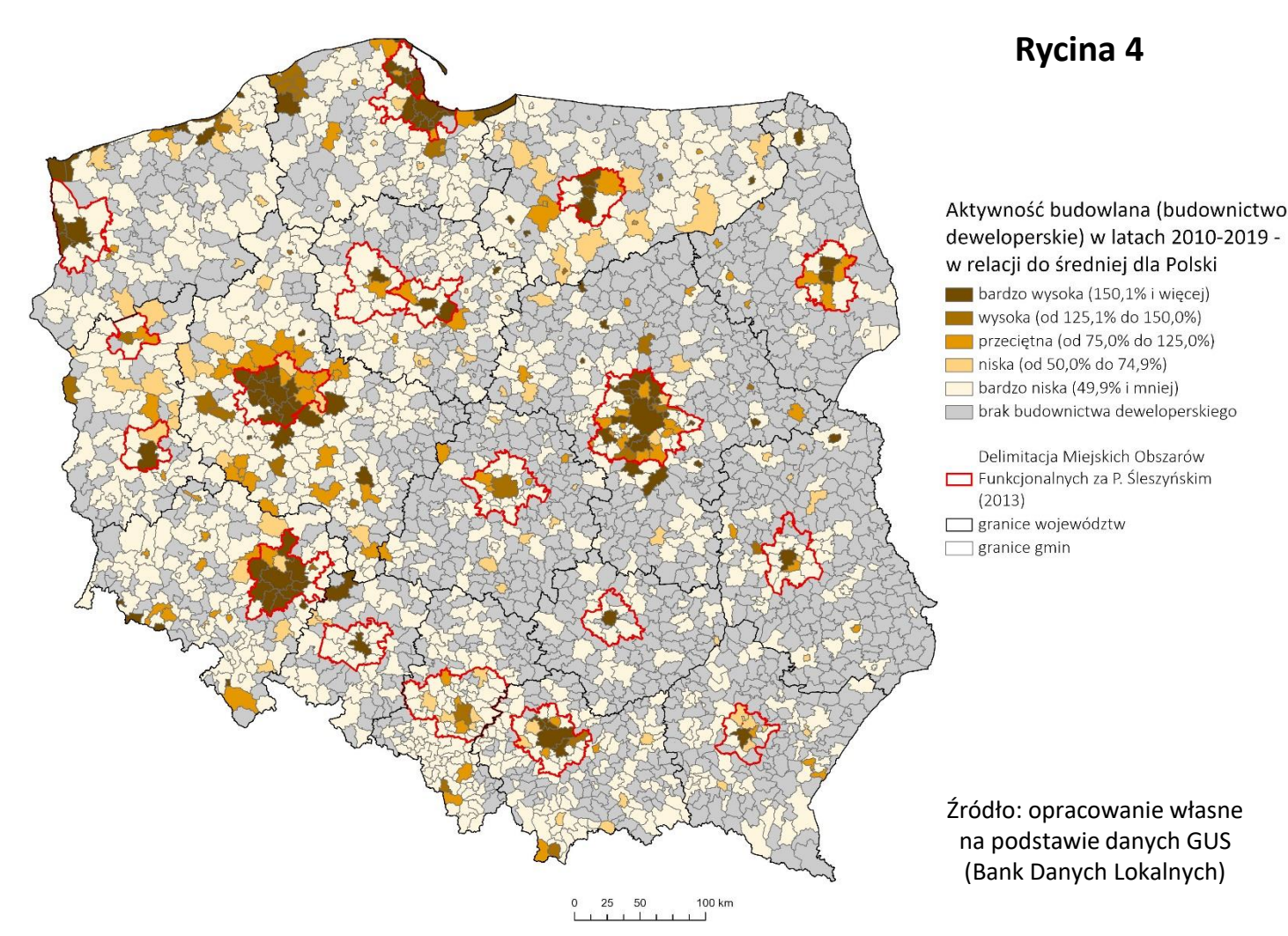
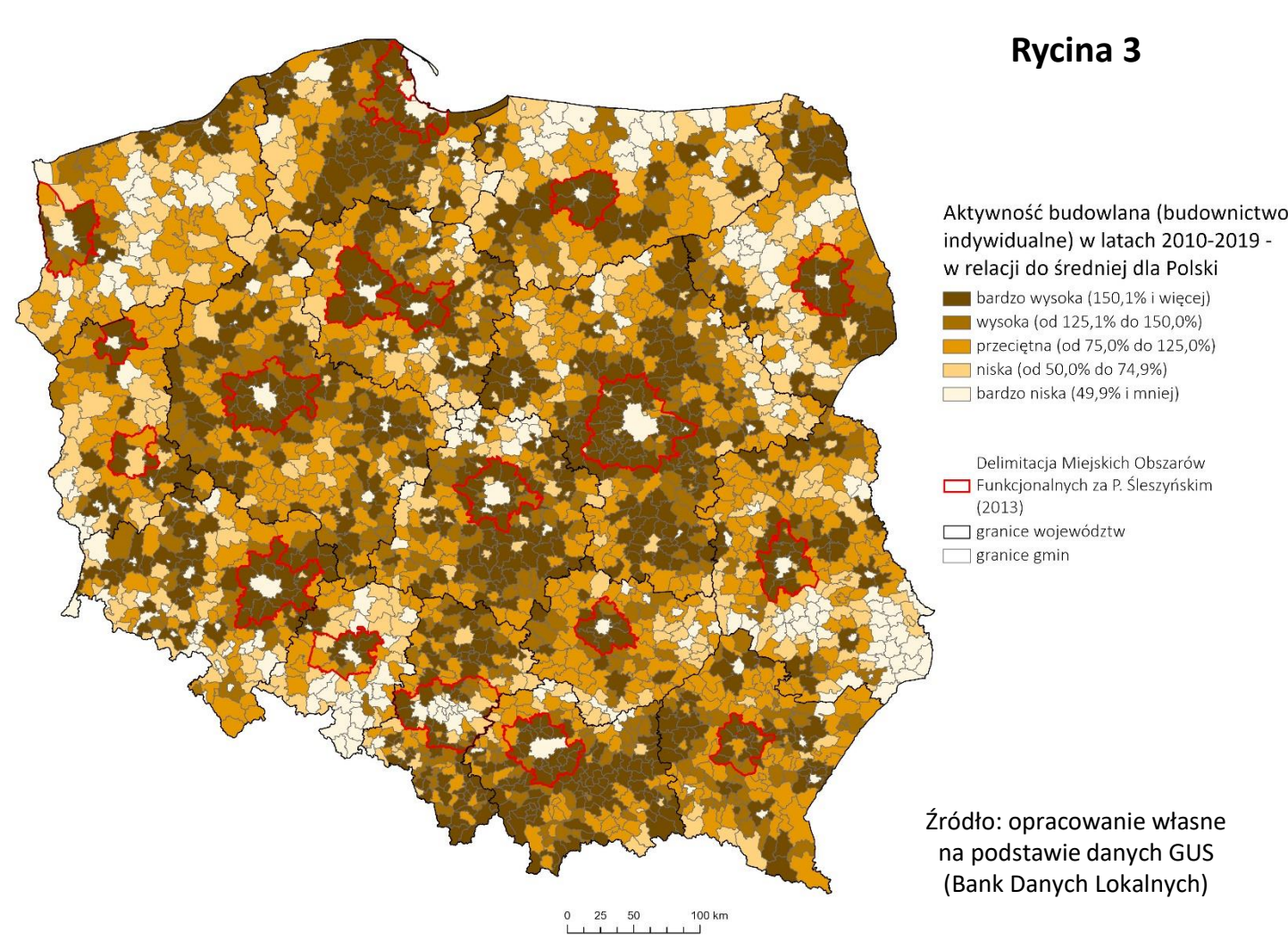
WPROWADZENIE

Na obszarach wiejskich otaczających miasta obserwujemy dynamiczne zmiany społeczno-demograficzne i przestrzenno-funkcjonalne będące następstwem żywiłowego procesu suburbanizacji. **Suburbanizacja w Polsce jest zjawiskiem niemalże powszechnym w skali całego kraju** – zachodzi nie tylko w sąsiedztwie największych ośrodków miejskich, lecz coraz częściej uwidacznia się również w otoczeniu miast średnich, a nawet części małych (ryc. 1).



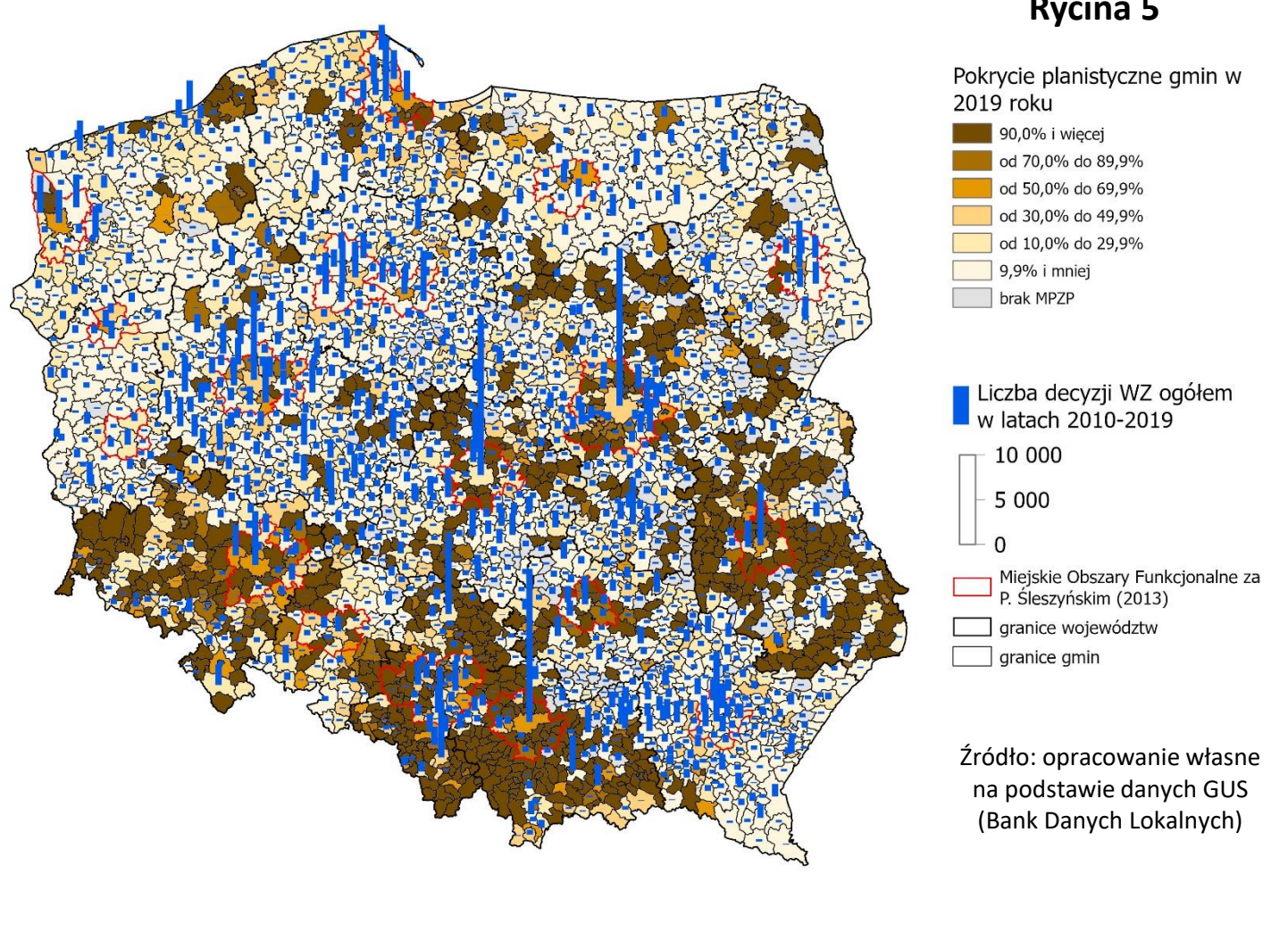
MATERIAŁY I METODY

Analizy oparto na danych GUS pochodzących z: **Bazy Demografia** (migracje międzygminne na pobyt stały według gminy poprzedniego i docelowego miejsca zamieszkania), badania pn. **lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne** (struktura przeznaczenia terenów w lokalnych dokumentach planistycznych) oraz **Banku Danych Lokalnych** (wielkość i struktura budownictwa mieszkaniowego, pokrycie gmin planami miejscowymi i liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010–2019).



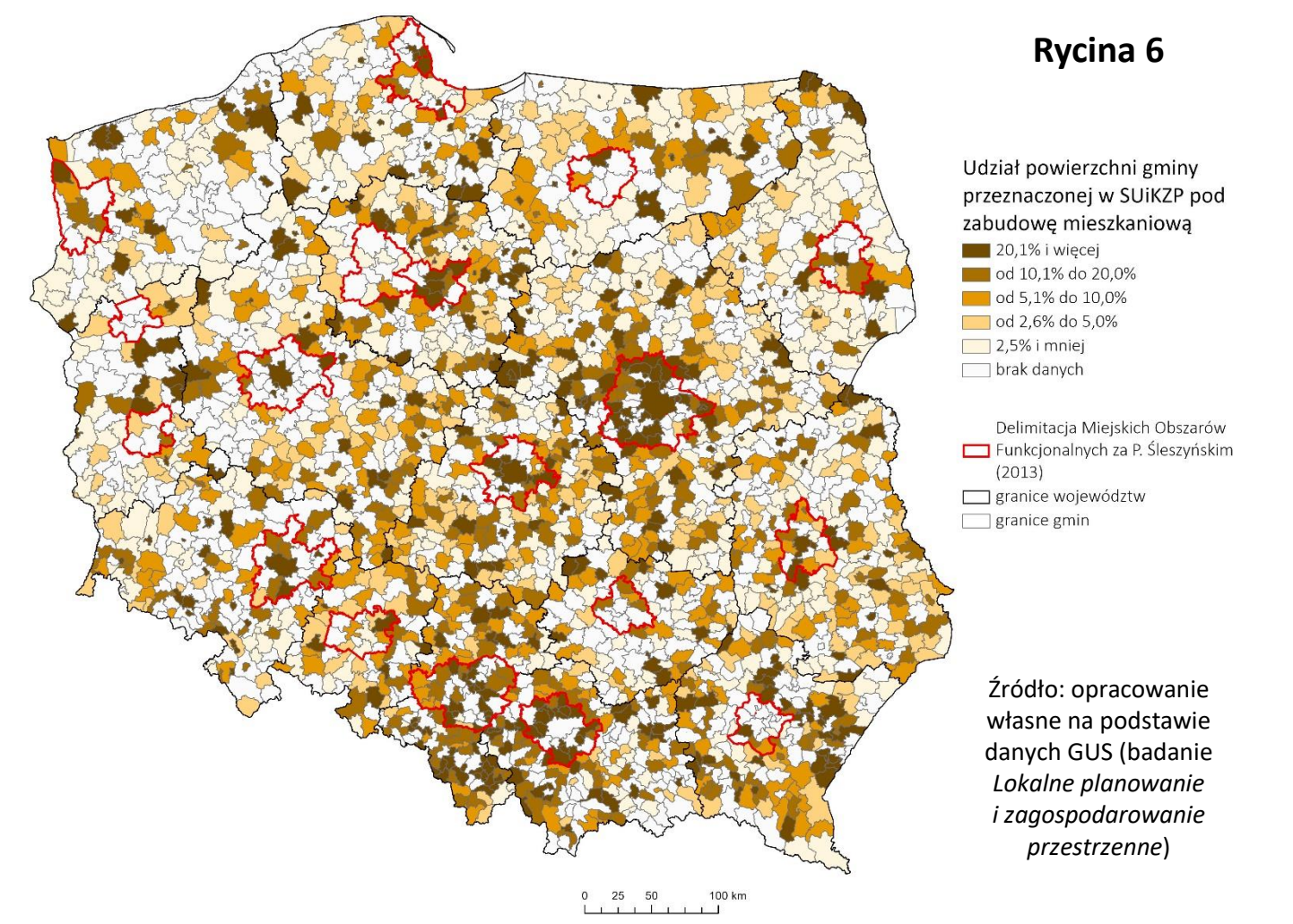
REZULTATY

Na podstawie wartości wskaźnika średniorocznej liczby wymeldowań z miast rdzeniowych w latach 2002–2018 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy przyjmującej wyznaczono łącznie **285 stref suburbanizacji demograficznej** miast dużych i średnich (powyżej 20 tys. ludności) oraz pozostałych miast będących stolicami powiatów (ryc. 1). Obejmują one **1014 gmin** zajmujących **42,5% obszaru Polski** i zamieszkiwanych przez **28,9% ogółu ludności kraju**. Największą intensywnością i dynamiką rozwoju budownictwa mieszkaniowego cechują się strefy podmiejskie miast wojewódzkich (ryc. 2). W ich przypadku wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. osób (69,0) kształtuje się wyraźnie powyżej średniej dla kraju (41,3). Rozwój stref podmiejskich w Polsce jest nie tylko efektem **dynamicznego rozwoju budownictwa jednorodzinnego** (ryc. 3), ale w coraz większym stopniu następuje również na skutek **inwestycji deweloperskich** (ryc. 4) – w tym w formie osiedli zabudowy wielorodzinnej (szczególnie widocznych zwłaszcza w regionie miejskim Poznania).



DYSKUSJA I WNIOSKI

Suburbanizacja jest niejako naturalnym etapem rozwoju przestrzennego miast i jednym z przejawów procesu metropolizacji. Niemniej **w polskich warunkach zachodzi w sposób żywiłowy i zasadniczo niekontrolowany** – przybierając postać chaotycznego rozlewania i rozpraszania zabudowy w strefie podmiejskiej. Choć suburbanizacja zachodzi w wyniku szeregu czynników społeczno-gospodarczych, to jej chaotyczny przebieg w Polsce, determinowany jest przez **liczne słabości systemu planowania przestrzennego**. Wśród nich należy wymienić: **niskie pokrycie planistyczne** i niemalże powszechne **stosowanie decyzji o warunkach zabudowy** jako podstawy procesu inwestycyjnego (ryc. 5), a także **nadpodaż terenów przeznaczanych pod zabudowę** w lokalnych dokumentach planistycznych (ryc. 6).



Narodowe Centrum Badań i Rozwoju

Projekt pn. **Nowy model urbanizacji w Polsce - praktyczne wdrożenie zasad odpowiedzialnej urbanizacji oraz miasta zwarte** (Gospostrateg 1/384689/20/NCBR/2019), współfinansowany przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju w ramach Strategicznego Programu Badań Naukowych i Prac Rozwojowych „Społeczny i gospodarczy rozwój Polski w warunkach globalizujących się rynków” **GOSPOSTRATEG**, realizowany przez Konsorcjum w składzie: Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii (Lider Konsorcjum), Instytut Rozwoju Miast i Regionów oraz Uczelnię Łazarskiego.

PATRONAT HONOROWY



Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Gustaw Marek Brzeziński



JM Rektor Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie
dr hab. Jerzy Przyborowski, prof. UWM



Dziekan Wydziału Geoinżynierii UWM w Olsztynie
dr hab. inż. Dariusz Popielarczyk, prof. UWM



Dziekan Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa UWM w Olsztynie
prof. dr hab. inż. Krzysztof J. Jankowski